



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

04.03.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Sterz

Telefon: 492-2417

SterzD@stadt-muenster.de

Betrifft

Errichtung von 6 Fertigbauklassen für das Anne-Frank-Berufskolleg
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

10.03.2020	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.03.2020	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
17.03.2020	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
25.03.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
25.03.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Der Rat stimmt zu, dass abweichend vom Errichtungsbeschluss vom 03.07.2019 (Vorlage V/0559/2019) 6 statt 5 Fertigbauklassen errichtet werden.
2. Die Baumaßnahme „Errichtung von 6 Fertigbauklassen für das Anne-Frank-Berufskolleg“ wird nach den Plänen des Arch.-Büros Ubbenhorst vom 22.01.2020 ausgeführt (Anlage 1 – 3).
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4)
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im 4. Quartal 2020 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im 2. Quartal 2021 erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 18.12.2019 in Höhe von 1.540.000,00 Euro (Anlage 6), als auch Folgekosten in Höhe von 138.760,00 Euro entstehen (Anlage 7).

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Investitionsmaß- nahme	4790	Berufskollegs- Ersatzräume			
Auszahlungen		-für Baumaßnahmen	2020	1.540.000	Ermächtigungsübertra- gungen aus 2019
Summe aller Auszahlungen				1.540.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2021 ff.	38.810	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2021 ff.	76.850	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2021 ff.	23.100	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen				138.760	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2020 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt bzw. stehen als Ermächtigungsübertragung zur Verfügung.

Begründung:

Das Anne-Frank-Berufskolleg nutzt zurzeit 6 Klassenräume im Gebäude der Mathilde-Anneke-Gesamtschule (ehemalige Fürstin-von-Gallitzin-Schule). Diese Nutzungsmöglichkeit fällt im Schuljahr 2020/2021 wegen Umbaumaßnahmen und Aufwachsens der Gesamtschule weg.

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0559/2019 hat der Rat der Stadt Münster am 03.07.2019 einen Errichtungsbeschluss für 5 Fertigbauklassen gefasst.

Zu 1.: Planung

Das Architektur-Büro Ubbenhorst ist mit der Planung und Realisierung der Fertigbauklassen auf dem Schulhof des Anne-Frank-Berufskollegs beauftragt. Angesichts der örtlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück kann die Anlage nur dreigeschossig errichtet werden. Abweichend vom Errichtungsbeschluss vom 03.07.2019 sollen nun 6 Klassenräume entstehen anstatt der 5 Klassenräume. Zuzüglich zu den Klassenräumen müssen je Ebene die erforderlichen Flure, Putzmittelräume sowie ein Hausanschlussraum im Erdgeschoss geschaffen werden.

Für alle Ebenen (auch 2. OG), werden baurechtlich zwei unabhängige Rettungswege (Treppen) erforderlich. Der Erschließungsflur muss über die gesamte Gebäudelänge geführt werden, um über beide Treppen die dritte Ebene verlassen zu können. Konstruktiv werden somit auch im 2. OG durch entsprechende Module geschlossene Räume entstehen. Wenn ein Teil dieser Fläche nur als Erschließungsflur und nicht für Aufenthaltszwecke bzw. pädagogisches Arbeiten genutzt würde, beträgt die Ersparnis max. 5% der Gesamtinvestition und somit ca. 77.000,- Euro.

Diese Möglichkeit, für einen recht geringen finanziellen Mehraufwand, einen weiteren Klassenraum schaffen zu können, sollte auch aus schulfachlichen Gründen genutzt werden. Das Anne-Frank-Berufskolleg hat seit Jahren ein Raumdefizit und war bzw. ist auf Ausweidlösungen im Bereich ehem. Fürstin-von-Gallitzin-Schule angewiesen. Diese 6 Ausweidräume werden zwar rechnerisch durch den bisherigen Errichtungsbeschluss mit 5 Fertigbauklassen und der Teilung eines Unterrichtsraumes im Untergeschoss des Hauptgebäudes ausgeglichen. Der tatsächliche Raumbedarf ist aber deutlich höher.

Aus diesen v. g. Gründen wird aus schulfachlicher, baulicher und konstruktiver Sicht vom bisherigen Errichtungsbeschluss mit 5 Klassenräumen abgewichen.

Die Anlage hat somit die Abmessungen von ca. 33,00 m x 9,00m und weist bei einer dreigeschossigen Bauweise eine Höhe von ca. 11,00 m auf. Baurechtlich sind, wie bereits ausgeführt, zwei bauliche Rettungswege erforderlich. Die Klassenräume werden über einen Flur erschlossen, an dessen Enden jeweils eine Treppenanlage errichtet wird. Die Fertigbauklassen sollen auf der Schulhoffläche parallel zu den beiden Seitenflügeln errichtet werden. Das Anne-Frank-Berufskolleg ist in der städtischen Denkmalliste eingetragen. Der Denkmalwert umfasst unter anderem den dreiflügeligen Gebäudekomplex der Schule und den Pausenhof. Auf dem Pausenhof befinden sich sehr große erhöhte Grünflächen mit Baum- bzw. Strauchbeständen. Das Aufstellen der Fertigbauanlage zwischen den vorhandenen Grünstrukturen ist nur zu realisieren, wenn im östlichen Bereich Teilflächen der Pflanzflächen zurückgebaut werden (vgl. Anlage 1). Nach Beendigung der Nutzung und dem Rückbau der Fertigbauklassen sind die betroffenen Flächen in Abstimmung mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit und dem Stadtplanungsamt und Denkmalpflege wiederherzurichten.

Zu 2.: Checkliste nachhaltiges Bauen

Die Checkliste nachhaltiges Bauen ist als Anlage beigefügt. Die Gebäudeleitlinien werden, da Containerbauweise und Interimslösung, nicht in Gänze jedoch zu den folgenden Punkten eingehalten.

2.7 Baustoffe

Einzubauende Materialien und Stoffe dürfen die Gesundheit der Nutzer nicht beeinträchtigen.

2.8 Raumakustik

Bei allen Gebäuden sind für eine gute Nutzungsqualität die Bau- und Raumakustischen Regeln zu beachten, insbesondere die DIN 18041 Hörsamkeit in kleinen und mittelgroßen Räumen.

Die EnEV wird entsprechend §1 (3) 6, § 8 Anforderungen an kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen (Anlage 3 Zeile 1,2 a/b/c, 4b und 5b) eingehalten.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Anlage wird dreigeschossig errichtet, wobei das EG barrierefrei erschlossen werden soll.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach Erteilung des Baubeschlusses können die Planungen weiter ausgeführt werden, der Bauantrag gestellt und ein Leistungsverzeichnis einschließlich Erschließungs- und Gründungsarbeiten erstellt werden.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

siehe Teilergebnisplan und Teilfinanzplan

I. V.
gez.
Peck
Stadtrat

Anlage A

Anlagen:

- 1) Lageplan
- 2) Grundrisse EG / 1.+ 2.OG
- 3) Ansichten
- 4) Checkliste nachhaltiges Bauen
- 5) Checkliste Barrierefreiheit
- 6) Kostenschätzung
- 7) Folgekostenberechnung